

## 「マンションドクターの知恵袋」その18

－マンション維持管理用語集⑧－

まず、前回の記事について読者から質問が届きましたので、紙面にて回答しようと思います。

質問は、「幹線改修したら、分電盤を必ず交換しなくてはならないのか。またそのときには居住者にはどういった同意を得る必要があるのか。」というものでした。まず分電盤の交換は、絶対の条件ではありません。住戸内の電気需要が幹線改修前から十分に満たされていて、なおかつ新たにコンセントの増設などをしなくてもよい場合は、分電盤の交換を行う必要はありません。ただし幹線改修する理由の多くは、宅内の電気需要の増加、回路の増設に対応するためです。その場合は分電盤を交換する必要があります。また前回に述べたように、分電盤は居住者の管理する専有部分に属します。居住者が管理・所有するモノを管理組合が交換しようとする場合は、現状を把握したうえで個別の対応を含めた同意が必要です。たとえば、すでに個人で分電盤を交換されている場合、それも含めて交換するか、あるいは希望者のみ個人負担で交換するか、など、修繕積立金の用途にかかわる問題ですので、事前の説明と総会での同意が必要になると思います。

今後も、紙面のなかで不明な点がありましたら、お気軽に質問して頂ければ、こういった形で紹介、回答をしたいと思います。

というわけで、今回は、受電方式の話をしませう。

マンションの受電方式は、電圧によって3つのタイプに分けられます。ひとつめは、受電容量50kW未満の場合の「低圧受電」、ふたつめは、受電容量50～2,000kWの「高圧受電」、そして受電容量が2,000kW以上の「特別高圧受電」です。

それぞれの違いは、電柱に流れている電気を、一般的に使われる100V、200Vの電気にどこで変圧するかです。低圧受電の場合は、電柱にあるトランスで変圧してから建物に引き込みます。高圧受電の場合は、電柱から引き込んだ6,000Vの電気を、借室電気室内に設けた変電設備で変圧してから敷地内の各所に送ることになります。大規模なマンションの場合は、受電電圧が20,000Vになるため、特別高圧用変電室が必要になり、そこで容量を2,000kW以下にしてから借室電気室に送ります。借室電気室とは、電力会社が建物内に必要なスペースを借りて、マンション内に必要な電力を供給する変電設備で、維持管理は電力会社が行っています。

電気代は低圧受電方式よりも高圧受電方式の方が安いので、最近ではマンション全体で一括して高圧契約をして、共用部分と専有部分に振り分ける「高圧一括受電」というサービスも増えてきています。  
(次号へ続く)

